

§ 1	BAKGRUND	2
§ 2	KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING	2
§ 3	FASTIGHETSBILDNING	3
§ 4	VILLKOR FÖR GILTIGHET	3
§ 5	TILLTRÄDE.....	3
§ 6	KÖPESKILLING.....	3
§ 7	KÖPEBREV.....	3
§ 8	KOMMUNENS GARANTIER OCH MARKOMRÅDETS SKICK	3
§ 9	KOSTNADER.....	4
§ 10	FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	4
§ 11	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	4
§ 12	TVIST	4
	BILAGOR.....	5

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000-0068, 141 85 Huddinge), ("**Kommunen**"), och *Victoria Kungens Kurva AB (org.nr. 559056-7888, 400 15 Göteborg)*, ("**Exploatören**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse del av Huddinge Kolartorp 1:1 och del av Juringe 2:1

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Parterna träffade 2017-07-20 ett Intentions- och markanvisningsavtal avseende fastigheterna Diametern 2-6 och del av Kolartorp 1:1 för att reglera förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan och förutsättningarna för en framtida överlåtelse av mark mellan Parterna.

Detaljplan för Diametern 2-6 m.fl. inom kommundel Kungens Kurva (dnr KS 2019/3066) syftar till att skapa en attraktiv och levande stadsdel i Kungens kurva. Planförslaget möjliggör flerbostadshus, stadsdelspark, nya lokalgator, tre förskolor och en skola. Detaljplanen tillåter verksamheter och service i bottenvåningarna. I samband med detaljplanens antagande ingår parterna ett Mark- och genomförandeavtal, dnr KS-2025/1725, som reglerar ansvars- och kostnadsfördelningen mellan Kommunen och Exploatören gällande genomförandet av detaljplanen. Mark- och genomförandeavtalet ersätter, i tillämpliga delar, intentions- och markanvisningsavtalet med tillhörande tilläggsavtal.

I tillägg till Intentions- och markanvisningsavtalet (Tilläggsavtal 3), godkänt av kommunstyrelsen 2021-05-05, framgår att parterna eftersträvar att allmän platsmark ska byggas ut av Exploatören.

För ett kostnadseffektivt genomförande avseende Kommunens allmänna anläggningar inom planområdet så ska mark som planlagts som allmän platsmark under utbyggnaden av allmänna anläggningar ägas av Exploatören, för att efter utbyggnad succesivt överlåtas till Kommunen. Villkor för marköverlåtelse till kommunen efter utbyggnad regleras i mark- och genomförandeavtalet.

Allmän platsmark och kvartersmark för allmänt ändamål (E-område) inom del av Huddinge Kolartorp 1:1 och del av Juringe 2:1 har markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga 1, i fortsättningen benämnt "**Markområdet**".

Kommunen är lagfaren ägare till Markområdet.

§ 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Markområdet enligt § 1 ovan är objektet för denna överlåtelse. På de villkor som framgår av Köpekontraktet överlåter Kommunen härmed Markområdet till Exploatören.

§ 3 FASTIGHETSBILDNING

Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Markområdet övergår i Exploatörens ägo. Exploatören ska inom sex månader från undertecknandet av detta köpekontrakt ha ansökt om förrättning hos lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som närmare framgår av *bilaga 2*. Kommunen biträder härmed ansökan.

§ 4 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Villkor för överlåtelsen av Markområdet är reglerat i tidigare tecknat Mark- och genomförandeavtal.

§ 5 TILLTRÄDE

Exploatören ska tillträda Markområdet 30 dagar från det att beslutet om erforderlig fastighetsbildning vinner laga kraft eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen") sedan Exploatören erlagt Köpeskillingen till fullo enligt § 6 nedan.

§ 6 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Markområdet ("Köpeskillingen") är en (1) KRONA.

Erläggande av köpeskillning

Köpeskillingen ska erläggas senast vid Köpekontraktets undertecknande genom insättning på Kommunens bankgiro 5464-6831 med angivelse av vad insättningen avser.

§ 7 KÖPEBREV

Kommunen avser för detta köp inte utfärda köpebrev då syftet är att marken ska återgå i kommunal ägo.

§ 8 KOMMUNENS GARANTIER OCH MARKOMRÅDETS SKICK

Kommunen garanterar att:

- a) Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Markområdet,
- b) Markområdet inte är pantsatt,
- c) Det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Markområdet och
- d) Kommunen inte är föremål för någon domstols- eller skiljeförfarande avseende Markområdet.

Exploatören har informerats om sin plikt att undersöka Markområdet. Exploatören har före köpet beretts tillfälle att med sakkunnig hjälp noggrant besiktiga Markområdet. Exploatören är medveten om att Markområdet kan vara behäftat med fel och brister.

Det noteras särskilt att Markområdet är belastat med sulfidförande bergmaterial och eventuella markföroreningar. Exploatörens ansvar avseende hantering av sulfidförande och förorenade massor vid schakt mm regleras i Mark- och genomförandeaftalet.

Kommunen har inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Markområdet utöver vad som framgår av punkterna a) - d) ovan, varken explicit eller implicit, och Exploatören har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Markområdet utöver vad som framgår av detta avtal.

Exploatören är medveten om att Markområdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker.

Allt annat ansvar som Kommunen eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Exploatören. Exploatören friskriver således Kommunen från allt ansvar vad gäller Markområdets skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsen, rådfel och s.k. dolda fel. Exploatören påtar sig alltså allt ansvar och alla kostnader för eventuella framtida utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på Markområdet som med stöd av reglerna i Miljöbalken kan åläggas Kommunen i egenskap av fastighetsägare eller verksamhetsutövare eller som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att Exploatören ska hålla Kommunen ekonomiskt skadeslös för kostnad enligt ovan som kan drabba Kommunen.

§ 9 KOSTNADER

Exploatören ska utöver Köpeskillingen svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med fastighetsbildning, inskrivning, uttag av pantbrev och lagfart samt för tillhandahållandet av extra kopia av handlingarna till Kommunen.

§ 10 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Markområdet utan Exploatörens skriftliga godkännande.

§ 11 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Köpekontraktet ska vara skriftliga för att vara gällande.

§ 12 TVIST

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Köpekontraktet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol.

* * * * *

Köpekontraktet har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt samt ett exemplar ska bifogas ansökan om lantmäteriförrättning.

Huddinge

Ort

Datum: 20XX-MM-DD

Datum: 20XX-MM-DD

För Huddinge kommun

För *Exploatörens firma*

.....

Charlotta Thureson Giberg

Mark- och exploateringschef

.....

Förnamn efternamn

Titel

.....

Förnamn efternamn

Exploateringsingenjör

.....

Förnamn efternamn

Titel

BILAGOR

Bilaga 1 Kartskiss på vilken "Markområdet" framgår

Bilaga 2 Ansökan om fastighetsbildning

Dnr (*nummer*) (*initialer handläggare*)